

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال		اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)

گزارش حسابرس مستقل و بازرس قانونی

به مجمع عمومی صاحبان سهام سپه ساختمان خراسان سهامی خاص

گزارش نسبت به صورت های مالی

بند مقدمه

1. صورتهای مالی شرکت سپه ساختمان (سهامی خاص) شامل ترازنامه به تاریخ 30 آبان ماه 1395 و صورتهای سود و زیان و جریان وجوه نقد برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور و یادداشت‌های توضیحی 1 تا 27 توسط این مؤسسه،

حسابرسی شده است.

بند مسئولیت هیئت مدیره در قبال صورتهای مالی

2. مسئولیت تهیه صورتهای مالی یاد شده طبق استانداردهای حسابداری، با هیئت مدیره شرکت است؛ این مسئولیت شامل طراحی، اعمال و حفظ کنترلهای داخلی مربوط به تهیه صورتهای مالی است به گونه‌ای که این صورتهای عاری از تحریف

بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

بند مسئولیت حسابرس

3. مسئولیت این مؤسسه، اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی یاد شده براساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه

برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف بااهمیت در صورتهای مالی، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشا شده در صورتهای مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی، به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف بااهمیت ناشی از تقلب یا اشتب

در صورتهای مالی بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترلهای داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورتهای مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهارنظر نسبت به اثربخشی کنترلهای داخلی واحد

تجاری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط هیئت مدیره و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورتهای مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب شده، برای اظهارنظر نسبت به صورتهای مالی، کافی و مناسب است.

همچنین این مؤسسه به عنوان بازرس قانونی مسئولیت دارد موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در اصلاحیه قانون تجارت و مفاد اساسنامه شرکت و سایر موارد لازم را به مجمع عمومی عادی صاحبان سهام گزارش کند.

اظهار نظر

4. به نظر این مؤسسه، صورتهای مالی یاد شده در بالا، وضعیت مالی شرکت سپه ساختمان خراسان(سهامی خاص) در تاریخ 30 آبان ماه 1395 و عملکرد مالی و جریانهای نقدی آن را برای سال مالی منتهی به تاریخ مزبور، طبق استانداردهای

حسابداری، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطالب خاص

شماره اطلاعیه : ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال	نماد: وامید ۲۷	شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص
سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)		

5. به شرح یادداشت 7 صورتهای مالی، در سنوات قبل یک قطعه از اراضی عرفان به شماره پلاک 2098 به متراژ 83/82 متر مربع و بهای تمام شده 2375 میلیون ریال بدلیل قرار داشتن در مسیر معابر عمومی سطح شهر توسط شهرداری م تصاحب و ارزش کارشناسی آن به مبلغ 2,650 میلیون ریال اعلام و در دفاتر اعمال حساب گردیده، لیکن شرکت پیگیر تعدیل بهای کارشناسی مزبور بوده که نتیجه آن تاکنون مشخص نگردیده است. اظهار نظر این موسسه در اثر مفاد این بند تعد نشده است.

گزارش در مورد سایر الزامات قانونی و قراردادی

6. معاملات مندرج در بند یادداشت توضیحی1-27 صورتهای مالی به عنوان کلیه معاملات مشمول ماده 129 اصلاحیه قانون تجارت که طی سال مالی مورد گزارش انجام شده و توسط هیئت مدیره به اطلاع این مؤسسه رسیده، مورد بررسی قرار گرفته است. معاملات مذکور با رعایت تشریفات مقرر در ماده قانونی یاد شده در خصوص کسب مجوز از هیئت مدیره و عدم شرکت مدیر ذینفع در رأیگیری انجام شده، مضافا نظر این موسسه به شواهدی حاکی از اینکه معاملات مزبور با شرایط مناسب تجاری و در روال عادی عملیات شرکت انجام نگرفته باشد، جلب نشده است.

7. گزارش هیأت مدیره درباره فعالیت و وضع عمومی شرکت که بمنظور تقدیم به مجمع عمومی عادی سالانه صاحبان سهام تنظیم گردیده، مورد بررسی این مؤسسه قرار گرفته است . با توجه به رسیدگیهای انجام شده، نظر این مؤسسه به موارد اهمیتي که حاکی از مغایرت اطلاعات مندرج در گزارش مذکور با اسناد و مدارک ارائه شده از جانب هیئت مدیره باشد، جلب نشده است.

8. در اجرای ماده 33 دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعمل های اجرایی مرتبط ، درچارچوب چک لیست های ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی،توسط ایز موسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در اینخصوص، این موسسه به موارد بااهمیتی حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده برخورد نکرده است.

تاریخ تهیه گزارش ۱۵دی۱۳۹۵

دایا رهیافت

سمت	امضا کننده	شماره عضویت	زمان
شریک موسسه دایا رهیافت	احمد حسنی	۸۳۱۲۴۴	۱۳۹۶/۰۲/۱۶ ۱۲:۲۴:۱۲
شریک موسسه دایا رهیافت	مرتضی عسگری	۸۰۰۵۳۷	۱۳۹۶/۰۲/۱۶ ۱۲:۳۲:۵۲
مدیر موسسه دایا رهیافت	علی امانی	۸۰۰۰۸۳	۱۳۹۶/۰۲/۱۶ ۱۴:۱۱:۰۸

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص	نماد: وامید ۲۷	شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

ترازنامه	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۳۰	درصد تغییر	شرح	در تاریخ ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	در تاریخ ۱۳۹۴/۰۸/۳۰	درصد تغییر
دارایی های جاری				بدهی ها			
دارایی های جاری			--	بدهی های جاری			--
موجودی نقد	۱,۳۱۶	۲,۳۲۰	(۴۳)	پرداختنی های تجاری	۲,۰۹۰	۳۱۱	۵۷۲
سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	۴,۰۰۰	--	پرداختنی های غیر تجاری	۴۵,۸۳۹	۱۰,۱۹۵	۳۵۰
دریافتنی های تجاری	۰	۰	--	مالیات پرداختنی	۸۸۰	۴۱۸	۱۱۱
دریافتنی های غیر تجاری	۲,۷۵۰	۳,۶۶۶	(۲۵)	سود سهام پرداختنی	۰	۰	--
موجودی مواد و کالا	۱۱۳,۴۲۳	۱۱۳,۴۲۳	۰	تسهیلات مالی	۰	۰	--
پیش پرداخت ها و سفارشات	۹۵,۷۲۵	۴۶,۶۳۳	۱۰۵	ذخایر	۰	۰	--
دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--	پیش دریافت های جاری	۷,۹۶۹	۹,۳۸۹	(۱۵)
جمع دارایی های جاری	۲۱۳,۲۱۴	۱۷۰,۰۴۲	۲۵	بدهی های مرتبط با دارایی های نگهداری شده برای فروش	۰	۰	--
دارایی های غیر جاری			--	جمع بدهی های جاری	۵۶,۷۷۸	۲۰,۳۱۳	۱۸۰
دریافتنی های بلندمدت	۰	۰	--	بدهی های غیر جاری			--
سرمایه گذاری های بلندمدت	۰	۰	--	پرداختنی های بلندمدت	۰	۰	--
سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	--	پیش دریافت های غیر جاری	۰	۰	--
دارایی های نامشهود	۵۸	۵۸	۰	تسهیلات مالی بلندمدت	۰	۰	--
دارایی های ثابت مشهود	۱,۴۲۱	۱,۸۸۰	(۲۴)	ذخیره مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۴۶	۵۲۱	۶۲
سایر دارایی ها	۳	۰	--	جمع بدهی های غیر جاری	۸۴۶	۵۲۱	۶۲
جمع دارایی های غیر جاری	۱,۴۸۲	۱,۹۳۸	(۲۴)	جمع بدهی ها	۵۷,۶۲۴	۲۰,۸۳۴	۱۷۷
				حقوق صاحبان سهام			--
				سرمایه	۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۰
				افزایش (کاهش) سرمایه در جریان	۰	۰	--
				صرف (کسر) سهام	۰	۰	--
				سهام خزانه	۰	۰	--
				اندوخته قانونی	۴۰۸	۵۷	۶۱۶

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص	نماد: وامید ۲۷	شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

				سایر اندوخته ها	*	*	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی های نگهداری شده برای فروش	*	*	--
				مازاد تجدید ارزیابی دارایی ها	*	*	--
				تفاوت تسعیر ناشی از تبدیل به واحد پول گزارشگری	*	*	--
				اندوخته تسعیر ارز دارایی ها و بدهی های شرکت های دولتی	*	*	--
				سود (زیان) انباشته	۶,۶۶۴	۱,۰۸۹	۵۱۲
				جمع حقوق صاحبان سهام	۱۵۷,۰۷۲	۱۵۱,۱۴۶	۴
جمع دارایی ها	۲۱۴,۶۹۶	۱۷۱,۹۸۰	۲۵	جمع بدهی ها و حقوق صاحبان سهام	۲۱۴,۶۹۶	۱۷۱,۹۸۰	۲۵

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص	نماد: وامید ۲۷	شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورت های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	

صورت سود و زیان	واقعی سال مالی		درصد تغییر
	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	حسابرسی شده منتهی به ۱۳۹۴/۰۸/۳۰	
سود (زیان) خالص			---
درآمدهای عملیاتی	۱۵,۰۷۵	۱۲,۶۷۸	۱۹
بهای تمام شده درآمدهای عملیاتی	(۸,۷۱۸)	(۹,۱۶۵)	(۵)
سود (زیان) ناخالص	۶,۳۵۷	۳,۵۱۳	۸۱
هزینه های فروش، اداری و عمومی	(۳۱۵)	(۷۷۰)	(۵۹)
سایر درآمدهای عملیاتی	*	*	---
سایر هزینه های عملیاتی	*	*	---
سود (زیان) عملیاتی	۶,۰۴۲	۲,۷۴۳	۱۲۰
هزینه های مالی	*	*	---
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی - درآمد سرمایه گذاری ها	۴۱۹	۱,۳۶۶	(۶۹)
سایر درآمدها و هزینه های غیرعملیاتی - اقلام متفرقه	۳۵	۲۹۵	(۸۸)
سود (زیان) عملیات در حال تداوم قبل از مالیات	۶,۴۹۶	۴,۴۰۴	۴۸
مالیات بر درآمد	(۴۶۱)	(۴۰۸)	۱۳
سود (زیان) خالص عملیات در حال تداوم	۶,۰۳۵	۳,۹۹۶	۵۱
سود (زیان) عملیات متوقف شده پس از اثر مالیاتی	*	*	---
سود (زیان) خالص	۶,۰۳۵	۳,۹۹۶	۵۱
سود (زیان) پایه هر سهم			---
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	*	*	---
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی	*	*	---
سود (زیان) پایه هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	*	*	---
سود (زیان) پایه هر سهم	*	*	---
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم			---
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - عملیاتی	*	*	---
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات در حال تداوم - غیرعملیاتی	*	*	---
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم ناشی از عملیات متوقف شده	*	*	---
سود (زیان) تقلیل یافته هر سهم	*	*	---

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص		نماد: وامید ۲۷	شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال
گردش حساب سود (زیان) انباشته					
سود (زیان) خالص		۶,۰۳۵	۳,۹۹۶	۵۱	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره		۱,۰۸۹	(۲,۸۵۰)	--	--
تعدیلات سنواتی		۰	۰	--	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تعدیل شده		۱,۰۸۹	(۲,۸۵۰)	--	--
سود سهام مصوب		(۱۱۰)	۰	--	--
تغییرات سرمایه از محل سود (زیان) انباشته		۰	۰	--	--
سود (زیان) انباشته ابتدای دوره تخصیص نیافته		۹۷۹	(۲,۸۵۰)	--	--
انتقال از سایر اقلام حقوق صاحبان سهام		۰	۰	--	--
سود قابل تخصیص		۷,۰۱۴	۱,۱۴۶	۵۱۲	--
انتقال به اندوخته قانونی		(۳۵۰)	(۵۷)	۵۱۴	--
انتقال به سایر اندوخته‌ها		۰	۰	--	--
سود (زیان) انباشته پایان دوره		۶,۶۶۴	۱,۰۸۹	۵۱۲	--
سود (زیان) خالص هر سهم □ ریال		۴۰	۲۷	۴۸	--
سرمایه		۱۵۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۰	--

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص	نماد: وامید ۲۷	شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورتهای مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)		سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰		سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال

صورت جریان وجوه نقد

شرح	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۰/۰۸/۱۳۹۵	واقعی دوره ۱۲ ماهه حسابرسی شده منتهی به ۳۰/۰۸/۱۳۹۴	درصد تغییر
فعالیت‌های عملیاتی			---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - عادی	(۵,۳۱۱)	(۶۱)	۸,۶۰۷
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی - استثنایی	۰	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت‌های عملیاتی	(۵,۳۱۱)	(۶۱)	۸,۶۰۷
بازده سرمایه گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی			---
سود سهام دریافتی	۰	۰	---
سود پرداختی بابت استقراض	۰	۰	---
سود دریافتی بابت سایر سرمایه‌گذاری‌ها	۴۱۹	۱,۳۶۵	(۶۹)
سود سهام پرداختی	(۱۱۰)	۰	---
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از بازده سرمایه‌گذاری‌ها و سود پرداختی بابت تأمین مالی	۳۰۹	۱,۳۶۵	(۷۷)
مالیات بر درآمد			---
مالیات بر درآمد پرداختی	۰	(۱۲)	---
فعالیت‌های سرمایه گذاری			---
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های ثابت مشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های ثابت مشهود	(۲)	(۴۹)	(۹۶)
وجوه دریافتی بابت فروش دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید دارایی‌های نامشهود	۰	۰	---
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۱	---
تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	---
استرداد تسهیلات اعطایی به اشخاص	۰	۰	---
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه‌گذاری‌های بلندمدت	۰	۰	---

کلیه مبالغ درج شده به میلیون ریال می باشد

شرکت: سپه ساختمان خراسان سهامی خاص		نماد: وامید ۲۷	شماره اطلاعیه: ۳۴۵۰۰۱	کد صنعت:	سرمایه ثبت شده: ۱۵۰,۰۰۰ میلیون ریال
اطلاعات و صورت های مالی ۱۲ ماهه منتهی به ۱۳۹۵/۰۸/۳۰ (حسابرسی شده)			سال مالی منتهی به: ۱۳۹۵/۰۸/۳۰	سرمایه ثبت نشده: ۰ میلیون ریال	
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۴,۰۰۰	۶,۰۰۰	(۳۳)		
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری های کوتاه مدت	۰	(۱۰,۰۰۰)	---		
وجوه دریافتی بابت فروش سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	---		
وجوه پرداختی بابت خرید سرمایه گذاری در املاک	۰	۰	---		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های سرمایه گذاری	۳,۹۹۸	(۴,۰۴۸)	---		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد قبل از فعالیت های تأمین مالی	(۱,۰۰۴)	(۲,۷۵۶)	(۶۴)		
فعالیت های تأمین مالی			---		
وجوه دریافتی حاصل از افزایش سرمایه	۰	۰	---		
وجوه دریافتی بابت فروش سهام خزانه	۰	۰	---		
وجوه پرداختی بابت خرید سهام خزانه	۰	۰	---		
وجوه دریافتی حاصل از استقراض	۰	۶۹۷	---		
بازپرداخت اصل استقراض	۰	(۲۶۰,۰۰۰)	---		
جریان خالص ورود (خروج) وجه نقد ناشی از فعالیت های تأمین مالی	۰	(۲۵۹,۳۰۳)	---		
خالص افزایش (کاهش) در موجودی نقد	(۱,۰۰۴)	(۲۶۲,۰۵۹)	(۱۰۰)		
موجودی نقد در ابتدای دوره	۲,۳۲۰	۲۶۴,۳۷۹	(۹۹)		
تأثیر تغییرات نرخ ارز	۰	۰	---		
موجودی نقد در پایان دوره	۱,۳۱۶	۲,۳۲۰	(۴۳)		
مبادلات غیر نقدی	۰	۰	---		